

令和6年度 第2回
住まい環境整備モデル事業
評価結果報告書

令和6年12月
住まい環境整備モデル事業評価委員会

目 次

1. 住まい環境整備モデル事業の応募状況	2
2. 評価の経緯	4
3. 評価結果（本事業の選定候補とする提案の一覧）	5
4. 総評及び次年度の提案募集に向けて	16

1. 住まい環境整備モデル事業の応募状況

(1) 募集概要

住まい環境整備モデル事業（通称：人生100年時代を支える住まい環境整備モデル事業。以下、「本事業」という。）は、人生100年時代を迎える現代において、ライフステージに応じて変化する居住ニーズに対応して、高齢者、障害者、子育て世帯など誰もが安心して暮らせる住環境の整備を促進するため、これらに資する先導的な事業を公募し、事業の実施に要する費用の一部を補助するものである。

本事業では、高齢者、障害者、子育て世帯等等（以下「高齢者等」という。）の多様な人々の居住の安定確保及び健康の維持・増進に資するために具体的に課題解決を図る取組で、先導性が高く創意工夫を含むものであって、以下のいずれかに該当する事業について募集をした。

（第1回応募期間：令和6年（2024年）4月11日（木）～7月11日（木））

（第2回応募期間：令和6年（2024年）7月12日（金）～9月26日（木））

① 課題設定型

国土交通省が設定した下記＜事業テーマ＞に応じた先導的な取組を行う事業で、原則、住宅及び高齢者等の居住の安定確保及び健康の維持・増進に資する施設（建築設備を含む。以下、「住宅等」という。）の建設、取得又は改修（以下「整備」という。）を実施するもの。

＜事業テーマ＞

- 1) 子育て世帯向け住環境の整備
- 2) 多様な世帯の互助を促進する地域交流拠点の整備
- 3) 長く健康に暮らせる高齢者住環境の整備
- 4) 住宅団地の再生につながる地域の居住継続機能の整備

② 事業者提案型

①課題設定型で国土交通省が設定した＜事業テーマ＞とは別に、提案者が独自で事業テーマを提案し、先導的な取組を行う事業で、原則、住宅等の整備を実施するもの。

③ 事業育成型

上記①課題設定型又は②事業者提案型に掲げる事業を実現するために必要な調査・検討等の準備段階の取組で、住宅等の整備を実施しない事業も含むが、原則として当該事業完了後に①課題設定型又は②事業者提案型として提案するもの。

2) 応募概要

(応募総数)

第2回応募期間では、19件の応募があった。

(事業テーマ別の提案数)

① 課題設定型	14件
1) 子育て世帯向け住環境の整備	5件
2) 多様な世帯の互助を促進する地域交流拠点の整備	13件
3) 長く健康に暮らせる高齢者住環境の整備	9件
4) 住宅団地の再生につながる地域の居住継続機能の整備	5件
② 事業者提案型	2件
③ 事業育成型	3件

※①課題設定型の内訳1)～4)は複数選択されている。

(実施内容別の提案数)

住宅等の整備	16件	(建設のみ3件、改修のみ9件、建設と改修4件) ※住宅・施設どちらも整備する提案(7件)有り
住宅の整備	9件	(建設 3件、改修 6件)
施設の整備	14件	(建設 5件、改修 8件、建設と改修 1件)
技術の検証	12件	
情報提供及び普及	12件	

(代表提案者の属性別の提案数)

株式会社等	5件
特定非営利活動法人	1件
社会福祉法人	6件
その他	7件

※その他…公益財団法人、公社、個人 等

2. 評価の経緯

応募のあった提案事業は、学識経験者からなる住まい環境整備モデル事業評価委員会（以下、「評価委員会」という。）において、以下の視点により総合的に審査・評価を実施した。

①課題設定と解決方策の適切さ

対象地域の実情や問題を的確に捉え、高齢者等が在宅生活を続けていくにあたっての地域の課題を設定し、その課題解決として、立地特性や地域の実情（サービスやニーズ）を踏まえて、適切かつ具体的な解決方策を示し、検証するもの

②先導性・創意工夫

技術的に困難なことを解消する提案、サービス提供を効率的・効果的に行う提案、システムの構築だけでなく、建築的に創意工夫されている提案、事業効果がわかりやすく検証する方法を明確に提示する提案等、先導性・創意工夫がみとめられるもの。先行事例や既往研究を収集・分析し、提案のオリジナリティを検証するもの

③総合的・継続的な推進体制（事業の継続性・堅実性）

高齢者等が安心して生活することができる住環境を整えるため、地域住民の参画を含めた地域の関係主体、事業者等による体制整備が図られるもの、開設後の事業運営体制や運営にかかる費用の考え方までが明確であり、取組の継続性が確保されるもの、想定されるリスク発生時の対応策が検討されているもの等、総合的・継続的な推進体制が整備されるもの

④波及効果・普及可能性

他の事業への波及効果が期待されるもの、一般への普及可能性に優れた住まいや住環境整備に関するもの

⑤多様な事業効果

医療・介護予防や高齢者等の生き生きとした生活に貢献することが期待されるもの、高齢者等の居住の安定確保に関する効果に加えて、地域の活性化、新たな雇用の創出等の副次的な効果が期待されるもの等、多様な事業効果が期待されるもの

⑥地方公共団体との連携等

地方公共団体（住宅部局・福祉部局等）や地域団体等と連携するもの、地方公共団体の推薦を伴うもの、国又は地方公共団体が実施する施策と連携する取組を行うもの

⑦支援の妥当性・必要性

公共的・公益的見地から、補助金による支援を行って実施することが妥当であるもの、他の補助事業の活用や自治体の支援を受けることが困難であるなど、本事業による支援の必要性が高いもの

評価にあたっては、提案申請書及び提案者によるプレゼンテーションをもとに、委員がそれぞれの専門性を踏まえた採点を行い、これを基に評価委員会としての総合的な評価結果をとりまとめた。

3. 評価結果（本事業の選定候補とする提案の一覧）

応募があった 19 件を審査した結果、10 件を選定候補案とする。

選定候補案の提案概要、評価委員会の評価概要は次頁以降に掲載する。

■選定候補案一覧

<課題設定型・事業者提案型>

提案事業名	代表提案者
元保育園を改修した、全世代の人たちが役割を持ちながら暮らす、集合住宅兼複合施設	mitosaya 株式会社
がんや難病、障害を持った方も最期まで自分らしく暮らせるヴォーリズの「我が家」	公益財団法人近江兄弟社
まざる、住まう、はたらく、団地共生イノベーション	社会福祉法人京都福祉サービス協会
代々継承してきた屋敷林と交流と住まいによる 100 年先も豊かに暮らせる地域づくり	佐藤 昌枝
介護・医療・福祉の連携による障がい児者等の安心住宅の確保と地域交流活動拠点の整備	特定非営利活動法人ねこやなぎ倶楽部
きどのイドバター-風景と人の交わる”きどのミチ”-	社会福祉法人薫英会

<課題設定型・事業者提案型（事業育成型からの移行）>

提案事業名	代表提案者
香里三井団地ニコニコのデザインプロジェクトー学生と住人によるコミュニティ拠点整備	大阪府住宅供給公社

<事業育成型>

提案事業名	代表提案者
障がい者の WinWinWin 型就労拡大とライフステージ変化への対応検討事業	職業訓練法人能力開発センター
福祉サービスの総合交流拠点を活用した地域居住の支援体制の確立	株式会社 Alife
ミンナが輝く「GOOD TIME」なまちづくり拠点事業	社会福祉法人合掌苑

■各選定候補案の提案概要及び評価概要

提案名	元保育園を改修した、全世代の人たちが役割を持ちながら暮らす、集合住宅兼複合施設
実施場所	千葉県君津市
代表提案者	mitosaya 株式会社
共同提案者	—
事業テーマ ※下線部は最も重視するテーマ	①課題設定型 — <u>2) 多様な世帯の互助を促進する地域交流拠点の整備</u> 3) 長く健康に暮らせる高齢者住環境の整備
事業内容	住宅整備（建設／改修） 施設整備 （建設／ 改修 ） 技術検証 情報提供・普及
提案概要	<p>対象地域では高齢化と過疎化が進むなか、地域の高齢者への支援を拡充しながら、世代を超えた定住促進、地域住民が交流できる場の創出を通じて、地域社会の再生を目指す必要がある。</p> <p>本提案は、廃園となった保育園を多世代共生型の住宅兼複合施設として改修する。賃貸住宅、農園、動物飼育場、ショップ、レストラン、食品加工所、コミュニティスペースの一体的整備を通じて、入居者が自ら運営に関わることで共生の場の創出、多世代が役割を持ちながら共生できる、持続可能なコミュニティ施設づくりを進める。併せて、カーボンニュートラルやゼロウェイストを目指す持続可能な社会モデルを構築し、自然と共生するものづくりを、生活の場で広く展開し、人口減少地域における住宅・施設のモデルを目指す。</p>
評価概要	<p>本提案のような過疎地域において、既存施設を活用した地域社会の再生を目指す提案は意欲的であり、居住を組み入れた地域交流の創出と観光産業拠点というコンセプトは共感できる提案である。</p> <p>一方、「多様な世帯や多様な家庭環境の人々を対象」とするが、具体的にどのような年齢層、所得層、意識を持つターゲットを設定するのかは不明瞭であるので、明確に設定する必要がある。</p> <p>また、多世代の交流を生み出すため、賃貸住宅や農園、動物飼育場、ショップ等を計画しているが、それらをどのように地域の高齢者支援や地域における定住促進、交流に役立てるのか、もう少し事業シナリオを詰める必要がある。</p> <p>上記の内容は具体的な事業の組み立てにも関係する内容であるため、事業の最初の段階で、整理する必要がある。過疎地域における持続可能性の高い、波及的な事業展開に繋げることを期待したい。</p>
条件	—

提案名	がんや難病、障害を持った方も最期まで自分らしく暮らせるヴォーリズの「我が家」								
実施場所	滋賀県近江八幡市								
代表提案者	公益財団法人近江兄弟社								
共同提案者	近江八幡市、関西学院大学人間福祉学部森藤ちひろ研究室、株式会社シティコミュニティサービス								
事業テーマ ※下線部は最も重視するテーマ	②事業者提案型								
事業内容	<table border="0"> <tr> <td style="border: 1px solid black;">住宅整備</td> <td>(建設／改修)</td> <td style="border: 1px solid black;">施設整備</td> <td>(建設／改修)</td> </tr> <tr> <td style="border: 1px solid black;">技術検証</td> <td></td> <td style="border: 1px solid black;">情報提供・普及</td> <td></td> </tr> </table>	住宅整備	(建設／改修)	施設整備	(建設／改修)	技術検証		情報提供・普及	
住宅整備	(建設／改修)	施設整備	(建設／改修)						
技術検証		情報提供・普及							
提案概要	<p>昨今、がんや神経難病、障害を持った方が住み慣れた住まいで最期まで自分らしく暮らす環境が望まれているが、これら対象者が暮らせる、医療体制が整っている住まいは、「施設」が大半となる。本提案の対象地域には住宅型有料老人ホームもなく、家族の支援が乏しい状況で入退院を繰り返す方々も増え、孤独死・独居死を迎える事案の増加は社会不安につながっている。</p> <p>本提案では、旧病棟の一部を医療依存度の高い難病の方、重度の要介護の方等向けの住宅に改修し、教育機関等とチームを組んだ官民学連携体制を構築し、社会参加機能、多世代共創機能を充実させる。以上を通じて、高齢者や医療依存度の高い方、障害者が、地域で最期までその人らしく暮らせる「住まい」の実現を目指す。</p>								
評価概要	<p>代表提案者の組織力を総動員し、地域の多方面の主体と連携する提案は、事業の堅実性が高く、地域への波及効果が期待できる。また歴史ある建物を活用し、地域貢献する提案としても大いに期待できる。地元自治体にも積極的に働きかけながら、地域に根差した事業展開を期待したい。</p> <p>一方、本提案は、従来の緩和ケア病棟や重度者向け有料老人ホームの取組みに類似している。今回の枠組みだから実現できる社会参加や交流を堅実に展開することに併せ、住宅としての枠組みで役割を果たすことに期待したい。</p>								
条件	—								

提案名	まぎる、住まう、はたらく、団地共生イノベーション
実施場所	京都府京都市
代表提案者	社会福祉法人京都福祉サービス協会
共同提案者	京都市都市計画局住宅室住宅管理課
事業テーマ ※下線部は 最も重視 するテーマ	①課題設定型 - 2) 多様な世帯の互助を促進する地域交流拠点の整備 3) 長く健康に暮らせる高齢者住環境の整備 4) <u>住宅団地の再生につながる地域の居住継続機能の整備</u>
事業内容	住宅整備 (建設/改修) 施設整備 (建設/改修) 技術検証 情報提供・普及
提案概要	<p>対象地域の市営住宅は、交通利便の良い立地だが、高齢化率が7割超と非常に高く、空き住戸が多く発生している。</p> <p>本提案は、市営住宅の空き住戸を目的外使用して、若年の介護従事者向けの住まいとして改修整備するとともに、団地の敷地内にコミュニティファームを整備し、高齢者の生きがいつくりと地域コミュニティの形成を目指す。また、同敷地内にシェアセニアカーのシステムと充電スポットを整備し、高齢者の移動を補完する仕組みも構築する。</p> <p>住戸の改修整備は、市内の8大学と連携し、改修計画及び改修後の住まい方の調査を行う。また、コミュニティファームやシェアセニアカーの運営についても、実証実験や検証等実施し、他地域での展開や普及に役立てる。</p>
評価概要	<p>市営住宅の空き住戸を活用し、多様な主体の参画を促し、団地の課題解決に繋げる提案は、チャレンジ性が高い。また事業の企画・設計段階から取組内容が練られ、事業の堅実性を期待できる。事業を進める中で自治会や既存居住者との関係に配慮し、相乗的展開を期待したい。</p> <p>一方、高齢化する公営住宅に、若年の介護従事者を住まわせることは、介護従事者に、日常的に仕事の延長として高齢者への関わりを求めることになることが懸念される。そのため、代表提案者は予め取り決めや仕組みを考え、介護従業者との契約等に反映させることを意識されたい。</p>
条件	—

提案名	代々継承してきた屋敷林と交流と住まいによる 100 年先も豊かに暮らせる地域づくり
実施場所	宮城県仙台市
代表提案者	佐藤昌枝
共同提案者	社会福祉法人なのはな会、株式会社サトミキルン、積水ハウス株式会社
事業テーマ ※下線部は最も重視するテーマ	①課題設定型 — 2) 多様な世帯の互助を促進する地域交流拠点の整備 3) <u>長く健康に暮らせる高齢者住環境の整備</u>
事業内容	住宅整備 (建設/改修) 施設整備 (建設/改修) 技術検証 情報提供・普及
提案概要	<p>本事業の実施場所の隣接地では、藩政時代から受け継がれてきた屋敷林を保全しながら、障害者グループホームや陶芸教室、カフェ、ギャラリー、レストラン等からなる地域複合拠点が開設されている。しかし、施設を運営する中で、障害者や高齢者の住まいの不足、アクティビティやイベントを実施するためのスペースの不足等が課題となっている。</p> <p>本事業では、障害者グループホームと交流施設を新築するとともに、既存の賃貸住宅を改修して見守り付き住宅3戸を整備することで、これらの課題解決を図りながら、既存施設の機能を充実・拡張する。</p>
評価概要	<p>既存施設群や既存賃貸住宅の活用と連携により、障害者や高齢者のQOLを高めようとする、よく考えられた提案だと評価できる。既存施設群との一体的な運営により相乗効果が発揮されることを期待する。</p> <p>提案で想定されている内容を踏まえると、いずれは日中サービス支援型の共同生活援助への転換が必要になると考えられる。事業実施にあたっては、それが可能となるような部屋づくりやスタッフ配置について意識されたい。</p>
条件	—

提案名	きどのイドバタ-風景と人の交わる”きどのミチ”-
実施場所	群馬県北群馬郡吉岡町
代表提案者	社会福祉法人薫英会
共同提案者	—
事業テーマ ※下線部は 最も重視 するテーマ	①課題設定型 — 1) 子育て世帯向け住環境の整備 2) <u>多様な世帯の互助を促進する地域交流拠点の整備</u> 3) 長く健康に暮らせる高齢者住環境の整備
事業内容	住宅整備（建設／改修） <u>施設整備</u> （ <u>建設</u> ／改修） <u>技術検証</u> 情報提供・普及
提案概要	<p>対象地域は、都市部への橋やバイパスの開通をきっかけに、近年、子育て世帯等の移住が増加し、ベッタウンとして発展している。一方、昔ながらの人々の関係性が育まれた場所は時代の流れにより失われ、日常の中で地域住民が交流し過ごす場所や機会が少なくなっている。また、急激な地域の変化により福祉ニーズも子供から高齢者まで多様化している。</p> <p>本提案では、子ども達がこの地域で原風景を作れるよう、また、高齢者や地域の人々の共有地となるよう、就労継続支援B型、訪問看護ステーション、放課後等デイサービスなど福祉をツールとした多世代共生型拠点を整備する。</p> <p>整備にあたっては、農地や自然の風景が残る地区の緩やかな斜面を計画地として、隣接する公園から地形をなぞって緩やかに繋がるよう計画している。</p>
評価概要	<p>熟度の高い提案で、特に建築的に創意工夫が見られる。空間的な力で地域との交流創出を実現することに期待したい。</p> <p>また、人口増加し、住民が多様化する地域において、様々な福祉ニーズが求められ、整備すべき福祉機能の優先度も異なると思われる。住民の意向を踏まえながら、濃淡をつけながら、郊外地域における多世代共生拠点のモデルの構築を期待したい。</p>
条件	—

提案名	香里三井団地ニコニコのデザインプロジェクトー学生と住人によるコミュニティ拠点整備
実施場所	大阪府寝屋川市
代表提案者	大阪府住宅供給公社
共同提案者	学校法人大阪電気通信大学
事業テーマ ※下線部は最も重視するテーマ	①課題設定型 — 1) 子育て世帯向け住環境の整備 2) 多様な世帯の互助を促進する地域交流拠点の整備 4) 住宅団地の再生につながる地域の居住継続機能の整備
事業内容	住宅整備（建設／改修） 技術検証 施設整備（建設／改修） 情報提供・普及
提案概要	<p>高度経済成長期に開発された対象団地は、少子高齢化などの課題が顕在化し、いわゆる「オールドタウン化」が進行している。団地の老朽化による地域イメージ低下や若年層が少ないことによる地域コミュニティの弱体化など、団地の課題解決と再生に向けた新たな取り組みが必要となっている。</p> <p>本提案は、令和4年度に「事業育成型」に採択され、大学と連携し、入居者や周辺住民を対象とした交流イベントやアンケート調査等を通じて、団地の実態の把握、団地内の居場所に関するニーズ調査を行った。</p> <p>今年度の提案は、この取組みを進め、団地再生の実践へのフェーズとして、集会所を中心とした「多世代交流拠点」の改修整備を行う。当該交流拠点は、団地住民が集う場のみならず、地域から隔絶しがちな団地の玄関口（地域交流の窓口）となるよう整備し活用する。</p>
評価概要	<p>「事業育成型」で把握した住民のニーズより、地域の実態を積み上げ、実践に繋げる提案であり、団地住民の世帯間の互助や交流を生み出す住環境整備に期待したい。</p> <p>なお、先導的取組みを支援する本モデル事業の趣旨を鑑み、今後は公社の独自事業として横展開を図るべきであり、団地再生を着実に進めていくことに期待したい。</p>
条件	—

提案名	障がい者の WinWinWin 型就労拡大とライフステージ変化への対応検討事業
実施場所	神奈川県伊勢原市
代表提案者	職業訓練法人能力開発センター
共同提案者	社会福祉法人寿徳会、りんどう会、きずなの会
事業テーマ	③事業育成型
事業内容	技術検証 情報提供・普及
提案概要	<p>障害者の全寮制の職業訓練施設は、「寮が男女共同施設として安心できる環境ではない」、「転職やリスクリングを行う仕組みや滞在環境がない」、「セカンドライフを支える住まいがない」等の課題があげられる。</p> <p>本提案は、上記の課題に対し、①障害者の自立生活訓練・転職時、セカンドライフの受け皿としての住まい、②交流拠点、③企業と連携した転職時等にも対応したプログラムの実施環境を一体的に整備することを見据え、事例調査や専門家へのヒアリングを行うとともに、計画施設の候補地についての適性検討を実施する。</p>
評価概要	<p>障害者が生き生きと働くために、住まいとリスクリングの一体的な提供を目指すことは重要な提案である。さらにセカンドライフなどのライフステージの変化を見据えることは重要な視点である。</p> <p>一方、全寮制の職業訓練施設の住環境の整備については、本来は代表提案者自らが実施する内容であり、本取り組みの成果をきちんと整理し、法人内部で問題認識を共有して欲しい。また、全寮制の職業訓練施設は、全国的には数が多くないことから、他の施設や住まいにも成果の普及や得られた知見の活用が可能となるような成果のまとめ方を意識しながら検討を進められたい。</p>
条件	—

提案名	福祉サービスの総合交流拠点を活用した地域居住の支援体制の確立
実施場所	埼玉県川越市
代表提案者	株式会社 Alife
共同提案者	—
事業テーマ	③事業育成型
事業内容	技術検証 情報提供・普及
提案概要	<p>対象地域は立地適正化計画で、増加する新規居住者の受け皿となる地域に指定されるが、既存集落が残るエリアでは、住民の高齢化が進み、高齢者が住み慣れた自宅に住み続ける持続可能な仕組みや環境が不足している課題がある。</p> <p>本提案は、高校・中学校・保育園が近接し、多様な人たちの関わり合いが望める立地条件を活かし、地域交流の拠点となる福祉サービス施設とカフェが併設する居住支援の窓口の構築を目指す。</p> <p>本事業では、デイサービス等の利用者やその家族へのアンケート調査や意向調査を行い、福祉サービスのニーズを把握し、福祉サービスの総合的な拠点、地域の交流拠点としての役割を把握し、計画に繋げる。</p> <p>さらに、高校や中学校、保育園、市民センター等の地域ニーズを把握し、居住支援事業と居住サポートの運用のための不動産に関する地域課題を把握する等、一人一人の居住に合った制度の現実的な運用とサポートの在り方を検討する。</p>
評価概要	<p>地域ニーズや資源を発掘し、包括的・複合的支援や人的・スキルの支援の総合力を活かした仕組みを構築する提案で評価できる。特に近隣の教育施設もどのように組み入れるか興味深い。</p> <p>介護施設と地域のコミュニティミックスを建築的に実現する手法を提示してもらい、今後の波及的な事業展開に繋げることを期待したい。</p>
条件	—

提案名	ミンナが輝く「GOOD TIME」なまちづくり拠点事業
実施場所	神奈川県横浜市
代表提案者	社会福祉法人合掌苑
共同提案者	—
事業テーマ	③事業育成型
事業内容	技術検証 情報提供・普及
提案概要	<p>本事業を実施する地域は、2000年代初頭に一斉供給された高層の集合住宅と戸建分譲住宅からなる住宅地であり、本地域において高齢化の進行や地域活力不足が課題となっている。</p> <p>本事業では、住宅地内にある居宅介護支援、通所介護、訪問介護、住宅型有料老人ホーム、ホスピスからなる高齢者施設を地域コミュニティ再生のために改修することを見据え、アンケートやヒアリング等の意見聴取や既存コミュニティ施設の利用状況調査、実証実験などを実施する。</p>
評価概要	<p>課題を抱えた住宅地において、手遅れになる前の準備を検討する提案であり、意味のある検討だと受け止められる。提案者グループは先駆的な取り組みを進めている社会福祉法人と設計者の組み合わせであり、住宅地と福祉施設の関係性の手本となることを期待したい。</p> <p>検証しようとする内容が多く、企画や仮説も曖昧な部分があるため、事業実施にあたっては重視する検証項目や効果的な調査方法などをより具体的に検討されたい。</p>
条件	—

4. 総評及び次年度の提案募集に向けて

今年度も多くの応募提案があり、高齢者、障害者、子育て世帯等が安心して暮らせるための様々な住環境整備の提案がみられた。(応募数 28 件、選定数 16 件)

今年度の傾向として、同じ高齢化の問題でも、大都市部の問題、過疎地域の問題等、色々な切り口から課題対応する提案がみられた。現在「住生活基本計画」の見直しに向けた検討が進められているが、これらからの住生活の問題を先取りし、本モデル事業でチャレンジするような提案を求めたい。

大学が地域とコラボレーションした提案も増えている。このことは大学が地域に目を向けているのと同時に、大学が持っている若手のリソースを有効に活用することで相乗的に課題解決を目指しているという点で今後にも期待したい。

また個人の資産を地域貢献に活用しようとする提案、今後のビジネスモデルを構築するための試行的な提案等も引き続き多くある。

公営住宅や住宅供給公社住宅等では、公的主体が関与するが、時代のニーズに対応しきれない課題について、本モデル事業を活用してブレークスルーしようとする提案も多くみられた。将来的には自己資金で展開することが期待されるが、そのためにもモデル事業を活用し検証をする位置づけで利用してもらいたい。

一方、提案には、地域課題やニーズを把握しながらも、公共性が認められない、将来的なサステナビリティ（事業性、状態の変化への追従性）の弱い提案も多くみられた。また、コンセプトは良いが、そのコンセプトを実現するための手段が妥当とは言い難い提案、モデル性を感じられない提案も多くあった。これらの事を勘案してもらい、より質の高い提案を求めたい。

今年度の特徴として、一般的な企業や社会福祉法人等による提案が多くみられた反面、地域に根差すNPO法人の提案が少なかった。本モデル事業は様々な主体からの提案を受け、それが活用されることを願っている。特に、対象者の実情を踏まえた建物計画や支援内容を組み立てることのできるNPO法人からの提案は今後も求めていきたい。

以上の観点を踏まえて、次回以降の応募にあたっては、募集要領に示す内容を踏まえるとともに、よりモデル性の高い応募提案が行われることを期待する。

参考：令和6年度住まい環境整備モデル事業評価委員会 委員名簿

(敬称略) (順不同)

氏名	所属
○高橋 紘士	東京通信大学 名誉教授
浅見 泰司	東京大学大学院 工学系研究科 都市工学専攻 教授
大塚 晃	一般社団法人 日本発達障害ネットワーク 副理事長
大月 敏雄	東京大学大学院 工学系研究科 建築学専攻 教授
葛西 リサ	追手門学院大学 地域創造学部 准教授
中川 雅之	日本大学 経済学部 教授
三浦 研	京都大学大学院 工学研究科 建築学専攻 教授
山田 あすか	東京電機大学 未来科学部建築学科 教授

○委員長